

slippens
vermeer



MAKELAARS



HEEZERWEG 86 EINDHOVEN

Gemoderniseerde en sfeervolle vooroorlogse woning
met zonnige tuin op het zuidwesten
zeer centraal gelegen in stadsdeel Stratum



HEEZERWEG 86 EINDHOVEN

Op een centrale woonlocatie, binnen de ring, in stadsdeel ‘Stratum’ ligt deze gemoderniseerde en sfeervolle vooroorlogse woning.

De woning beschikt onder meer over een ruime en lichte woon-/eetkamer, een moderne keuken en badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

In de directe nabijheid bevinden zich alle denkbare voorzieningen als winkels, openbaar vervoer, bossen, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven bevindt zich op enkele minuten fietsafstand.

Algemene informatie

Soort woning:	tussenwoning
Bouwworm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1918
Perceeloppervlakte:	137 m2
Woonoppervlakte:	ca. 91 m2
Inhoud woning:	ca. 342 m3
Aantal kamers:	3
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is voorzien van dakisolatie.
- In 2016 zijn de badkamer en het toilet vernieuwd.
- In 2022 is de CV-combiketel vernieuwd.
- In 2025 is de woonkamer voorzien van een nieuwe geïsoleerde betonvloer.

BEGANE GROND

ENTREE/HAL

HAL MET KARAKTERISTIEKE PORTUGESE VLOERTEGEL, TRAPOPGANG NAAR DE EERSTE VERDIEPING EN TOEGANG TOT DE WOON-/EETKAMER.

WOON-/EETKAMER

RUIME EN LICHTE WOON-/EETKAMER MET FRAAIE EIKEN HOUTEN VLOER, SCHOUW EN TRAPKAST.

KEUKEN

VIA SCHUIFDEUR TOEGANG TOT DE SEPARATE KEUKEN MET VLOERBETEGELING EN EEN MODERNE KEUKENINRICHTING. DE KEUKENINRICHTING IS VOORZIEN VAN EEN GRANIETEN AANRECHTBLAD MET SPOELBAK, INGEBOUWD KOOKPLATFORM (GAS), AFZUIGKAP, VAATWASMACHINE, KOELKAST, COMBI-MAGNETRON/OVEN EN DIVERSE KASTEN EN LADEN. DEUR NAAR DE ACHTERTUIN.

PORTAAL

VANUIT DE KEUKEN IS ER TOEGANG TOT EEN PORTAAL MET AANSLUITING VOOR DE WASAPPARATUUR EN OPSTELLING CV-COMBIKETEL (2022).

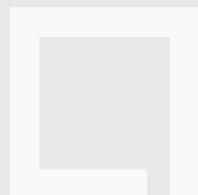
VANUIT HET PORTAAL IS ER TOEGANG TOT DE BADKAMER EN DE SEPARATE TOILETRUIMTE.

TOILETRUIMTE

MODERN BETEGELDE TOILETRUIMTE MET WANDCLOSET EN FONTEINTJE.

BADKAMER

MODERN BETEGELDE BADKAMER MET LIGBAD (VOORZIEN VAN DOUCHEGELEGENHEID), MODERN BADKAMERMEUBEL MET WASTAFEL EN EEN DESIGNRADIATOR.









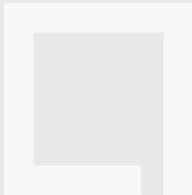
EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

ZEER ROYALE OVERLOOP MET LAMINAATVLOER, VELUX DAKVENSTER EN EEN GROTE DAKKAPEL AAN DE VOORZIJDE.
MOMENTEEL IS DEZE RUIMTE GEHEEL OPEN EN IN GEBRUIK ALS ÉÉN GROTE RUIMTE.
DE MOGELIJKHEID BESTAAT OM OP EENVOUDIGE WIJZE HIER NOG ÉÉN OF TWEE SLAAPKAMERS TE REALISEREN.

SLAAPKAMER

AAN DE ACHTERZIJDE GELEGEN SLAAPKAMER MET LAMINAATVLOER, VELUX DAKVENSTER EN EEN AIRCO.





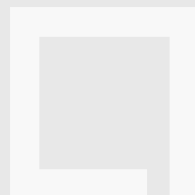
EXTERIEUR

TUIN

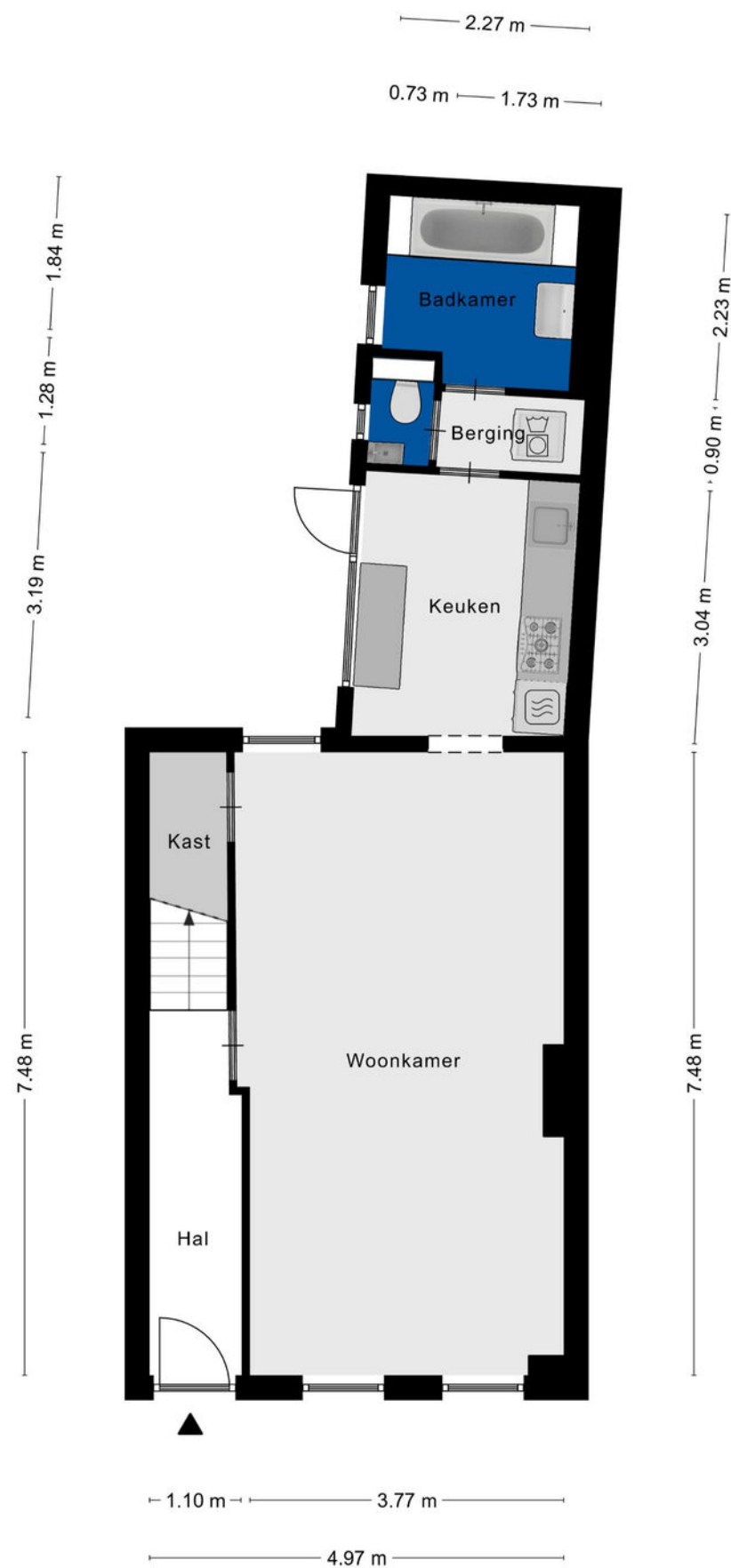
RUIME EN ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN MET ROYALE BERGING (VOORZIEN VAN ELEKTRA) EN ACHTEROM.
DE BERGING IS GEDEELTELIIK GEÏSOLEERD EN VOORZIEN VAN KRACHTSTROOM.
DE TUIN IS VOORZIEN VAN EEN GAZON, SIERBESTRATING, BUITENKRAANTJE EN DIVERSE SOORTEN BEPLANTING EN
BEGROEIING.

STRAATBEELD/OMGEVING

DE WONING IS ZEER GUNSTIG GELEGEN OP LOOPAFSTAND VAN WINKELS, SCHOLEN, SPEELGELEGENHEDEN, OPENBAAR
VERVOER, HET STADSWANDELPARK EN HET PARKTHEATER.
OP SLECHTS ENKELE MINUTEN FIETSEN VAN DE EINDHOVENSE BINNENSTAD EN BOSSEN.
DAARNAAST ZIJN OOK UITVALSWEGEN GOED EN SNEL BEREIKBAAR.

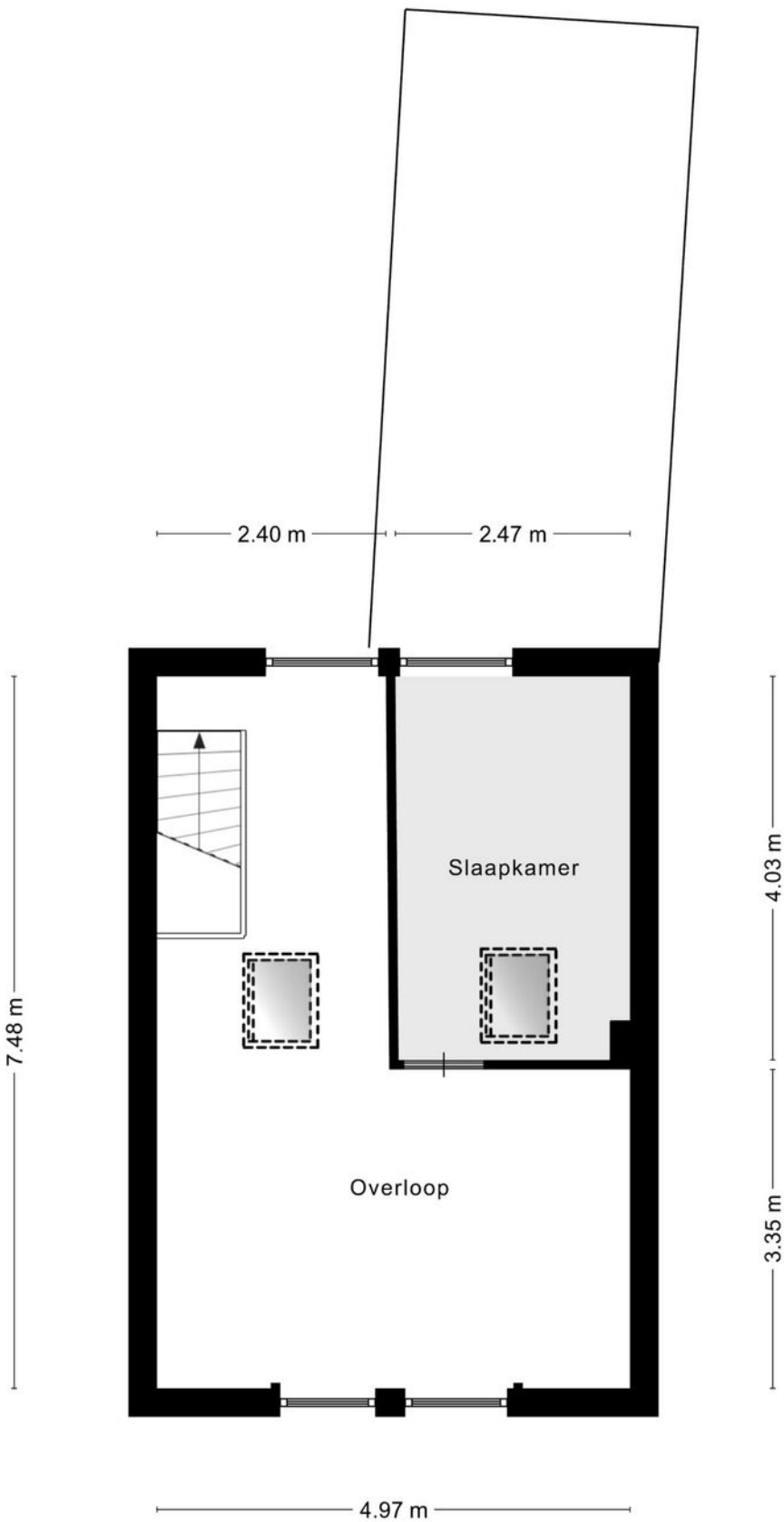


Begane grond

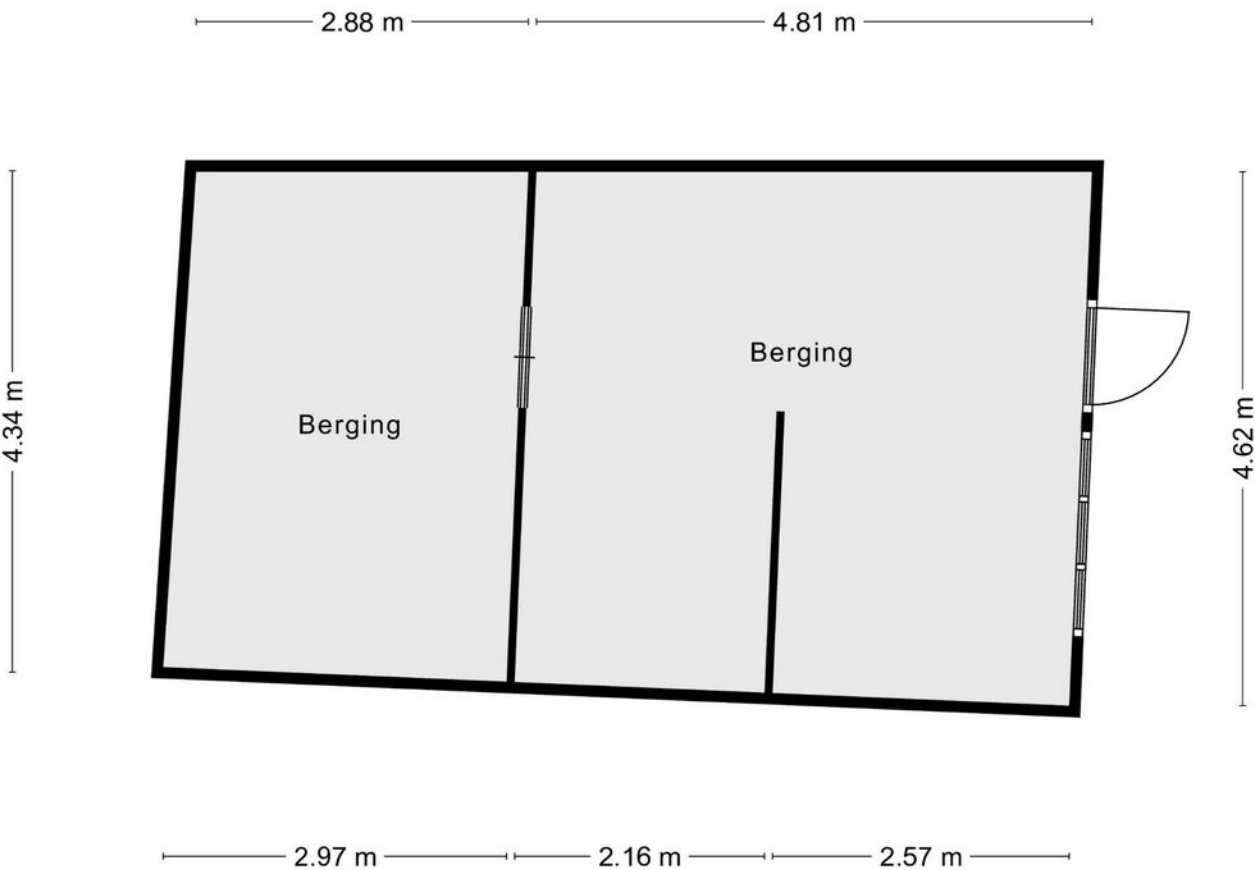


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

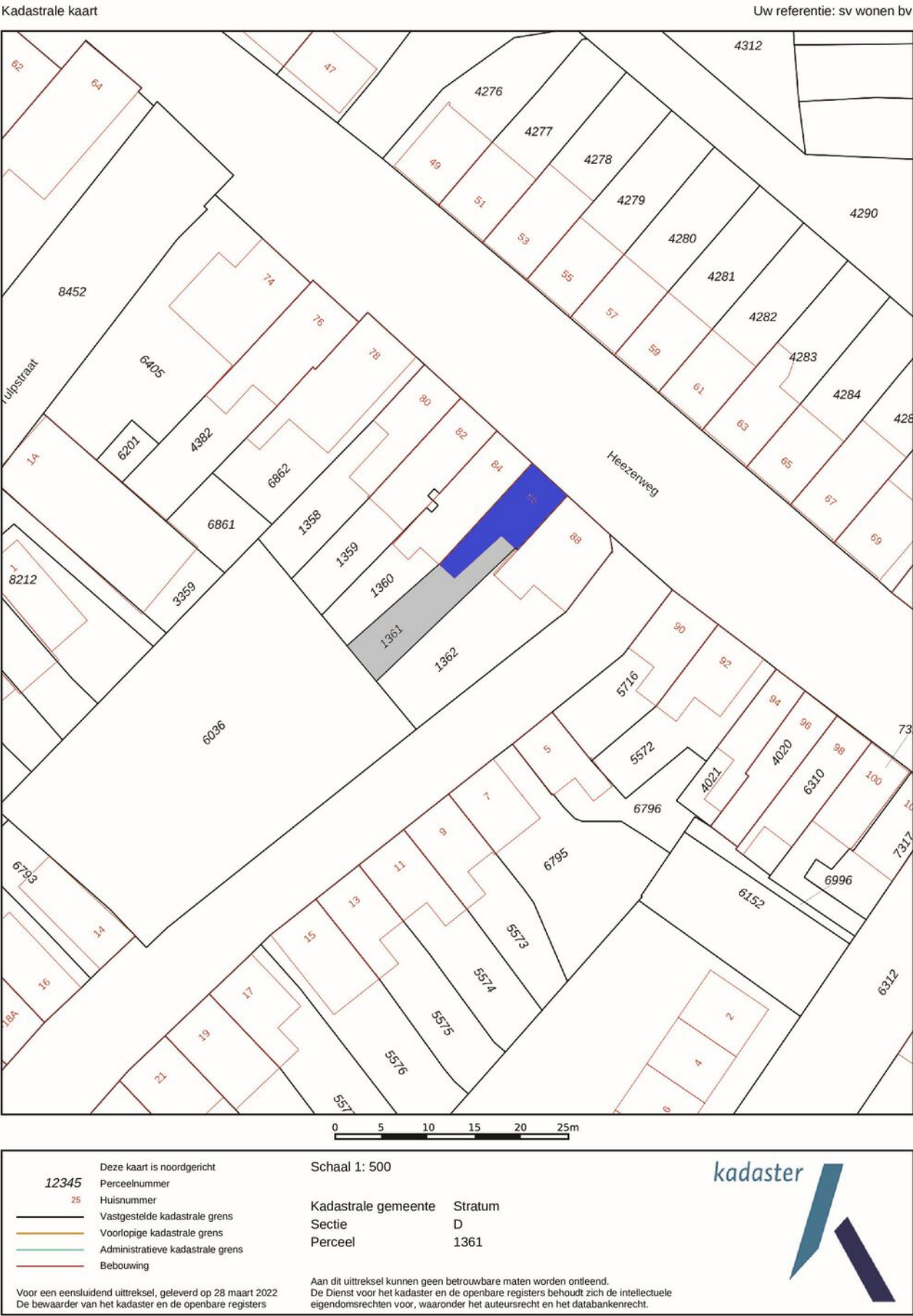
Eerste verdieping



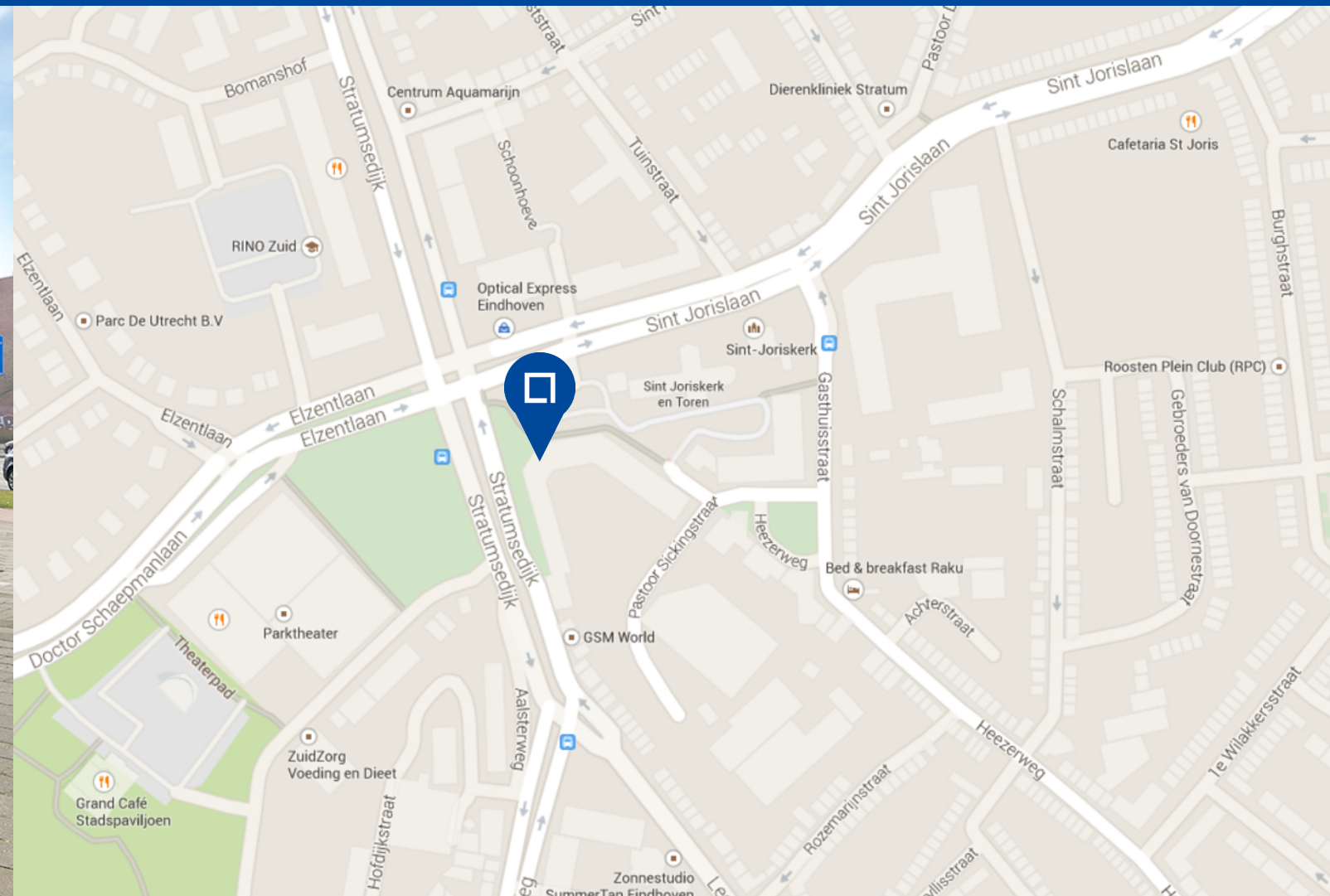
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



slippens □ vermeer



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

